Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 1406 de 2007

COMPLEJO HABITACIONAL "LA CAPUERA"
Ver exposición

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE
Ver exposición

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 19 de diciembre de 2007

(Sin corregir)

PRESIDE:	Señor Representante Carlos Mazzulo.
MIEMBROS:	Señores Representantes Luis García Da Rosa, Uberfil Hernández, Daniel Mañana, Jorge Patrone, Darío Pérez Brito y Mónica Travieso.
DELEGADA DE SECTOR:	Señora Representante Gloria Benítez.
ASISTEN:	Señores Representantes Germán Cardoso, Álvaro F. Lorenzo y Nelson Rodríguez Servetto.
INVITADOS:	En representación del grupo habitacional "La Capuera", señores Isac Presa Pérez, Marcelo Viñarte Bravo, Juan P. Barrientos, Arthur Oxley y Osnildo Olivera.
	Señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana; Secretario General del MVOTMA, profesor Pedro Apezteguía; Director Nacional de Vivienda, arquitecto Gonzalo Altamirano, y doctor Diego Pastorín, Asesor del MVOTMA.

SEÑOR PRESIDENTE (Mazzulo).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir al grupo habitacional "La Capuera", del departamento de Maldonado, integrado por los señores Isac Luis Presa Pérez, Marcelo Leonardo Viñarte Bravo, Juan Barrientos Quinteros, Arthur Oxley y Osnildo Olivera.

Ustedes nos trasmitieron la inquietud de ser recibidos por esta Comisión y en forma inmediata decidimos invitarlos, porque si no tendríamos que esperar hasta marzo pues ya estamos en receso.. Por este motivo les dijimos que prontamente se acercaran. También invitamos a los Diputados representantes del Departamento de Maldonado. En cada uno de los temas que involucra a los distintos departamentos, esta Comisión estila invitar a todos los Diputados que los representan.

SEÑOR BARRIENTOS.- Venimos en representación de prácticamente toda "La Capuera". Nosotros hemos formado una Comisión, y mediante el apoyo que hemos tenido de los diferentes representantes de los partidos políticos -Frente Amplio, Partido Nacional y Partido Colorado- pudimos llegar hasta acá, para presentarles algunas inquietudes.

Nosotros somos ocupantes de hecho de unos terrenos en un lugar que se llama "La Capuera", próximo al aeropuerto de Punta del Este. Hace poco tiempo, vecinos de "La Capuera" tuvimos una reunión con el señor Intendente De los Santos, quien nos manifestó que la idea de él era cobrar una deuda por contribución inmobiliaria de esos terrenos, de aproximadamente US$ 840.000, y que la solución que él tenía era enviar esos terrenos a remate. A partir de ahí empezamos a reunirnos y a pensar en diferentes soluciones para evitar eso.

Queremos dejar sentado que en "La Capuera" hay más de 460 familias, son unos 480 hogares -algunos con jefes de familia hombres y otros con mujeres-; hay 350 niños, 450 hombres y más de 400 mujeres. Hace poco tiempo se hizo un censo, pero nos quedó gente por encuestar. En "La Capuera" hay más o menos 1.400 terrenos, de los cuales casi 500 están ocupados.

Nosotros tenemos pensadas algunas soluciones. Por ejemplo, el Intendente De los Santos no se dio cuenta que los terrenos en los cuales estamos asentados han sido mensurados. Ahí no hay que mensurar nada; hay lugares destinados específicamente para espacios públicos y escuela. Es fácil buscar una solución; es muy fácil. No hay nada que medir.

Prácticamente todos los asentamientos que hay en el Uruguay son irregulares. A este lo tildaría de regular, porque en cada terreno hay una sola familia. De repente, se podrá encontrar uno o dos terrenos en los cuales haya una familia González y una Pérez; pero los terrenos -que van de trescientos metros a aproximadamente quinientos metros- habitualmente están habitados por una sola familia. Es un asentamiento bastante regular. Tenemos luz, agua, servicio de ANTEL y hay tres empresas de ómnibus que pasan por "La Capuera" en horarios fijos; son serias, puntuales y nos brindan un gran servicio. En cierto momento nos tildaron de indigentes y creo que no lo somos, partiendo de la base de que tenemos luz, agua, teléfono y servicio de transporte.

Nosotros queremos una solución; no queremos el remate. Es difícil decir esto, pero hace poco hubo una carrera de TC en Punta del Este, y se compraron unos bloques de hormigón que cuestan unos US$ 600.000, mientras que "La Capuera" tendría una deuda de US$ 800.000. Veo una incongruencia cuando el Intendente dijo que no quería invertir un solo peso en buscar una solución para las familias. La idea de él es que vaya todo a remate con la gente viviendo ahí, causando un problema a la persona que lo compre.

Bien podría la Intendencia adjudicar esos terrenos a estas familias, reunir a la gente y expropiarlos, o dárselos al PIAI para que los administre.

Queremos una solución; por eso hemos venido acá. Cada uno de nosotros tenemos una idea diferente, pero todos queremos una solución habitacional estable para poder criar y darle un futuro a nuestros hijos.

SEÑOR RODRÍGUEZ (Nelson).- Sabiendo que no es de estilo hablar antes que los invitados, quiero pedir disculpas por hacerlo en esta ocasión porque a las 11 tengo que participar en la Comisión Permanente y no quisiera irme de esta reunión sin dejar algunos conceptos, sobre los cuales tenemos una coincidencia muy importante en el espectro político departamental, por lo menos a nivel de los Diputados que hemos participado en las reuniones de vecinos de "La Capuera". Todos hemos puesto un granito de arena, tratando de ayudar a los vecinos, en el sentido de que fueran conformando una Comisión integradora de todo el vecindario

Yo creo que les va a ser muy difícil a los colegas y compañeros de la Comisión hacerse una idea de lo que es "La Capuera" si no la visitan, aunque veo que los vecinos trajeron un plano. Seguramente Darío Pérez y Germán Cardoso van a abundar en detalles.

Si bien "La Capuera" no se puede tildar como una ocupación regular, es un barrio que, de hecho, ha sido reconocido durante un montón de años.

El barrio "La Capuera" data de 1943, que fue cuando tuvo sus primeros habitantes. Desde esa época hasta este período de Gobierno no ha habido intención de regularizar ese lugar. El barrio de "La Capuera" se compone fundamentalmente por gente de trabajo que, por distintos motivos, fue perdiendo la capacidad de vivir en el centro urbano o suburbano de la capital departamental y, por lo tanto, tuvo que buscar otros caminos. Yo he dicho en las reuniones que tuvimos con los vecinos que no estamos de acuerdo con las ocupaciones ni con los asentamientos. Inclusive, hemos trabajado para que nunca más haya asentamientos; pero, lo cierto es que estamos trabajando para regularizar a los que están. En este caso en particular, se trata de un asentamiento porque están sobre terrenos que no son propiedad de los ocupantes; pero la realidad es que han respetado todos los espacios libres, anchos de calles y veredas y cuentan con servicios. De hecho, el barrio es reconocido desde hace tiempo.

En el Período pasado me tocó ser Director General de Obras de la Intendencia de Maldonado. Como es costumbre, en todos los lugares donde hay barrios formados se hace el mantenimiento de calles, alumbrado público y demás. Recuerdo que por el año 2002 o 2003 apareció alguien en la Intendencia diciendo que era el propietario y que paráramos de hacer calles porque lo estábamos perjudicando. Nosotros le pedimos a esa persona que hiciera los trámites correspondientes ante la Dirección de Jurídica de la Intendencia. En ese momento, nosotros detendríamos el servicio que le estábamos dando a las familias, que necesariamente teníamos que brindárselo, para que pudieran movilizarse a la escuela y al trabajo. Lo que hicimos, para cubrir un poco la responsabilidad de la Intendencia, fue decir que mientras no aparecieran los títulos, cuando los vecinos fueran a pedir un servicio -como ser el arreglo de una calle-, le íbamos a pedir la copia del recibo de la contribución inmobiliaria. Así teníamos una constancia de que quien estaba viviendo en ese lugar pagaba los tributos de mantenimiento vial y las distintas tasas. Lamentablemente, -después con seguridad lo van a decir ellos-, previo a las elecciones departamentales, esta Administración hizo reuniones con los vecinos y les dijo que dejaran de pagar la contribución inmobiliaria. Es más: hoy van a pagarla y no se la cobran. Ese también es un tema a considerar.

Volviendo al principio, si no se recorre el barrio "La Capuera" -prefiero decirle barrio en lugar de asentamiento, porque a pesar de que lo es, hay mucha gente trabajadora, que realmente ha respetado todos los espacios, además de estar organizada- va a ser muy difícil que la Comisión o la Cámara tome un camino para atender el problema. Digo la Cámara, porque sé que hay algunos planteos del Diputado Darío Pérez a los cuales se le ha dado trámite.

Además, el barrio está en una zona que puede llegar a ser una bomba de tiempo en lo que tiene que ver con el medio ambiente, ya que está sobre la cuenca de la Laguna del Sauce, y es urgente la intervención del Estado para resolver esta situación.

Nosotros acompañamos a los vecinos en una reunión que se hizo en "La Capuera" -eran unos seiscientos o setecientos vecinos; estuvimos escuchándolos cuatro de los cinco Diputados por el departamento de Maldonado- con gente del Gobierno departamental. Allí planteamos una alternativa, que creemos sumamente viable para el departamento, para los vecinos e, inclusive, para una cantidad de personas que están esperando por una cartera de tierras para construir viviendas de carácter social, algo difícil de encontrar en el casco urbano de Maldonado.

Voy a dejar a los propios vecinos que hagan ese planteo, porque para eso vinieron.

Simplemente, quería dar mi punto de vista por si me tengo que retirar antes que esta delegación termine su intervención. Seguramente, mis compañeros Darío Pérez y Germán Cardoso, van a aportar mucho más a este tema.

SEÑOR OXLEY.- Agradezco el habernos recibido.

Siguiendo el hilo conductor de Barrientos, y como decía el señor Diputado, "La Capuera" es un asentamiento; los vecinos reconocemos que lo es, pero es totalmente atípico. Primero que nada, por su gente, que tiene nivel cultural; hay que recorrer el barrio para conocerlo; es gente trabajadora.

En segundo lugar, si bien reconocemos que es un asentamiento, tenemos compromisos y los aceptamos. El grupo de vecinos -a los tropezones, como todos- ha logrado un montón de cosas. Hemos logrado la policlínica. Precisamente, mientras este grupo de vecinos está acá, otro se está reuniendo para hacer un festival el día sábado, a fin de recaudar fondos para esa policlínica;. estamos organizados de tal forma que hay una Comisión que trabaja especialmente para eso. ¿Por qué digo esto? Porque nos ha pasado en varias reuniones -no en este ámbito, pero sí en Maldonado- que nos han tildado de "loquitos sueltos". La intención nuestra es demostrar que los vecinos estamos organizados y unidos. Hoy llegamos acá después de haber tenido nueve asambleas en diferentes lugares del barrio; en algunas de ellas concurrieron más de doscientas personas. Por supuesto que hoy aquí no somos más por el tema económico, ya que el traslado a Montevideo implica dinero.

El año pasado hemos tenido la visita del Ministro Víctor Rossi, por el tema de una parada y el alumbramiento de la ruta. Un día domingo apareció por allá, después de una quema de gomas que salió por la prensa. Los vecinos han logrado eso hablando. También se ha logrado que entraran más líneas de ómnibus. El alumbrado público está pendiente en las siete hectáreas que se mencionaron recién, que es donde está el parque. Ahí tiene que ir el polideportivo; las máquinas estuvieron trabajando, pero todo quedó así como está. En ese lugar tendría que estar la cancha de fútbol. Pero la Intendencia dice que por el momento no hará más gastos en La Capuera, que lo máximo que hará será mantener la calle principal para que puedan circular los ómnibus. Nosotros no estamos de acuerdo; no somos chanchos; como seres humanos que somos nos merecemos vivir decorosamente.

También hemos logrado que en el presupuesto se votara la instalación de una cocina comunitaria. Esto fue pensado por los vecinos, con el fin de que todos pudieran trabajar, dar cursos; hemos logrado que se dicten distintos cursos.

Además, se votaron recursos para el arreglo de la calle con pavimento, pero todavía no ha sido hecho.

El barrio ha logrado un montón de cosas. Por todo esto digo que es un asentamiento totalmente atípico.

Pero hoy en día nos encontramos con una Intendencia que, lamentablemente, nos manda a remate y no nos brinda otra posibilidad. Los vecinos estamos abiertos al diálogo y, por supuesto, reconocemos la situación, pero queremos que nos den la oportunidad de tener un compromiso. Queremos que se nos permita decir: "¿Cuánto cuesta esa tierra?" ¿La Intendencia quiere llevarla a remate por la deuda? Perfecto. Los vecinos reconocemos esa deuda. No es nuestra, pero la reconocemos y pedimos que nos den facilidades para pagar, porque al fin de cuentas lo que quiere la Intendencia es recaudar, cobrar esa deuda. Entonces, por lo menos que se nos dé la oportunidad de sentarnos a hablar, en lugar de lo que se hizo: se nos cerró la puerta en la cara y se nos dijo: "Es esto y nada más".

Con referencia a lo que dijo el Diputado, es cierto que tenemos los pozos negros que contaminan la laguna, pero para esto los vecinos también tenemos propuestas. Y este es otro motivo por el cual el barrio es atípico. Sí reconocemos que estamos contaminando la laguna y sabemos que el 80% de la población de Maldonado toma agua de ella; lo reconocemos, pero también tenemos una propuesta y hemos presentado a la Intendencia un montón de veces proyectos relacionados con las piletas de decantación, inclusive, lo hemos hecho por intermedio de una ONG. El proyecto piloto iba a ser, justamente, en la cocina comunitaria; implantaríamos un sistema ecológico piloto, experiencia que no ha podido ser porque la Intendencia la ha trancado.

Todos los años los vecinos hacemos jornadas de educación con los niños en las fechas alusivas al medio ambiente, se plantan árboles. En La Capuera si cortamos un eucalipto, plantamos cinco árboles, ya sean frutales o autóctonos porque queremos conservar el lugar tal como es. Nosotros convivimos con el medio ambiente y lo respetamos.

Todo esto lo digo para que se sepa que los vecinos sí tenemos compromisos, pero queremos que se nos abra la puerta y se nos escuche, no que se nos ponga un planchazo y se diga: "Es esto y nada más".

SEÑOR PRESA.- Soy un vecino más de La Capuera. He integrado este grupo de vecinos que se ocupa de este asunto. Hace dos meses nos llegó una notificación de la Intendencia diciendo que se debía dejar de edificar, aun cuando algunos de los vecinos ya hacía tiempo que estaba ahí y solo les faltaba el techo. Dicho sea de paso, empezó a venir todos los días; la gente se impresionó con aquella acción de la Intendencia adoptada de un momento a otro. En ese momento buscamos información y asesoramiento legal. En primera instancia pensamos que nos estaban dando un cedulón, pero no era así. Convocamos una asamblea de vecinos para dialogar con un representante de la Intendencia, el señor Molina. Nos informaron que La Capuera iba a remate sí o sí. Entonces, los vecinos nos organizamos, nombramos ocho delegados, quienes hablamos con el señor Intendente. En la reunión él habló del remate y mencionó que nuestra oportunidad era hacer un ahorro, quizás una cooperativa; debíamos buscar los recursos para acceder al dinero para comprar los terrenos, pero en el momento en que se hiciera el remate judicial la Intendencia no intervendría, iría al mejor postor.

Nosotros somos obreros que vivimos en casas de madera -hay muy pocas de material-, que tenemos servicios, pero todos los días vamos a trabajar a Maldonado, movilizándonos 30 kilómetros, lo cual significa un promedio de $ 2.000 solo en boletos. De todas maneras, estamos dispuestos a dialogar con la Intendencia y pagar los terrenos.

Los vecinos siempre han planteado que la Intendencia se hiciera cargo de las tierras y esta dijo que ese sistema era antiguo, que antes la Intendencia se hacía cargo de esos inconvenientes pero ahora no. Entonces, un vecino le dice: "Usted tiene idea del impacto social que puede causar sobre la sociedad la situación nuestra". Y él dice: "Perdón, repíteme". Se le repitió y él respondió: "Perdóneme pero no fui yo quien generó esto sino ustedes; así que a mí no me preocupa el impacto social que puede causar eso sobre la situación de ustedes. La solución que tienen ahora es juntar plata". El vecino le preguntó por qué se haría el remate judicial. Contestó que está basado en que esos terrenos tienen deuda de contribución. Aclaro que la mayoría de los que estaban allí estaban pagando la contribución inmobiliaria, pero un día llegó una señora de la parte jurídica de la Intendencia, hizo una reunión con la gente y les dijo que no hiciéramos más los pagos porque con eso favorecíamos al dueño. Hoy por hoy, la Intendencia nos comunica que por no pagar la contribución nos van a llevar los terrenos a remate judicial: los terrenos que tienen la contribución al día no van a remate judicial.

Nosotros tratamos de movilizarnos dentro de los pocos conocimientos jurídicos que tenemos y de los medios legales que están a nuestro alcance, ya que todos somos obreros. La mayoría de los que estamos acá nos exponemos a que nuestro patrón nos diga: "Mira, no te preciso más, porque yo necesito que tú trabajes, no que andes dando vueltas por tu barrio; el inconveniente es tuyo, no es mío". Nosotros estamos arriesgando nuestro trabajo, que es la fuente de recursos para alimentar a nuestros hijos. Nosotros siempre tuvimos idea de que estábamos en el aire, porque sabíamos que era un terreno de asentamiento, pero llegamos allí buscando un recurso para liberarnos del alquiler y porque estábamos en una situación en la que teníamos que elegir entre comer o pagarlo, lo que a mí también me tocó.

El problema de "La Capuera" es difícil. Con los vientos que hubo los días 23 y 24 mucha gente sufrió doce horas de angustia y la situación le toca a cada uno a su manera.

Lo que nosotros buscamos es abrir un diálogo, porque ayer, al llegar del trabajo, nos enteramos que hay vecinos que eligen la vía más fácil y quieren hacer cortes de rutas y no dialogar. Así como estamos nosotros aquí, otros vecinos se están organizando para arreglar el problema de la policlínica y otros también buscan el diálogo, pero hay un grupo que está pensando en hacer cortes de ruta. Esto sale de nuestras manos. Por eso queremos aclarar que si quizás, hoy o mañana, lo hacen, nosotros no compartimos esa idea y consideramos que los temas del agua y la contaminación nos incumben a todos porque se trata del agua que tomamos los habitantes de Maldonado. Pero también quiero aclarar que esta parte de la contaminación que quizás pueda afectar la Laguna del Sauce es minoritaria a la que hay hoy por hoy, que está a la vista de las familias que viven alrededor y que es producida por plantaciones y hoteles que descargan las materias cloacales allí. Pero eso no va al caso porque tiene que ver con un tema mucho más extensivo de contaminación.

Nuestra propuesta sería que pusieran una mano en la rueda para darnos una oportunidad de quedarnos allí, porque las soluciones habitacionales que está proponiendo la Comuna de Maldonado no son muy viables ya que hoy por hoy -dicho sea de paso- la gente que sale del Kennedy además de una casa precisaría un barquito, porque son zonas muy inundables.

Estas situaciones tocan a cada uno de manera individual y en "La Capuera" hay mucha gente que está dispuesta al diálogo. También sabemos que dentro de este censo hay mucha gente que tiene su casita en otro lado y buen poder adquisitivo, que les permite acceder al remate, pero también hay gente que gana $ 2.800 por mes y lo único que sabe hacer es correr detrás de un camión de basura para ganar el sustento para su familia.

SEÑOR BARRIENTOS.- Quiero mostrar el plano de "La Capuera" para certificar mis palabras.

SEÑOR CARDOSO (don Germán).- En primera instancia celebro la oportunidad que en el día de hoy estamos teniendo los Diputados de los tres lemas con representación parlamentaria en el departamento, incluido el Diputado Lorenzo, que está trabajando allí, que nos acompaña en el día de hoy y que me consta ha estado en "La Capuera".

Este es un problema de larga data, por lo cual, a modo de ilustración -agregando a lo dicho por el compañero Rodríguez y los vecinos de "La Capuera"- quiero decir que creo que hoy debemos abordar soluciones asumiendo las responsabilidades que nos competen a cada uno. En Maldonado han pasado Gobiernos de los tres lemas e incluso gobernó la dictadura y ya existía el problema de "La Capuera", lo que demuestra que viene desde hace varias décadas. Hoy nos encontramos frente a una situación que tiene sus particularidades y que, en definitiva, genera inquietud en los vecinos, aunque utilizo ese término por ser delicado y no referirme a cierta desesperación.

Como aquí se decía, hay que estar en "La Capuera" para conocerla. Para que puedan hacerse una fotografía del lugar puedo decir que se encuentra antes de la base aeronaval, antes del aeropuerto. Cuando uno va llegando se ven algunas casas y comercios sobre el margen izquierdo de la ruta, pero si no se entra allí no se puede imaginar que detrás de esa enorme forestación de eucaliptus hay un pueblo, porque creo que más que un barrio es un pueblo; si decimos que allí hay dos mil personas y en una ciudad como Aiguá, la ciudad más al norte del departamento, que queda a más de cien kilómetros del mar hay 1.600 habitantes, evidentemente estamos frente a algo más que un barrio, con la composición social de familias, niños y mujeres que aquí se señalaba.

En lo que respecta a la situación jurídica frente a la Intendencia hay diferentes casos, porque a algunos vecinos se les permitió la formalización de convenios de pago, por lo que no estarían en la situación de mayor urgencia de auxilio. A quienes no concurrieron dentro de determinadas fechas y no se acogieron a ese convenio hoy la Intendencia no les permite pagar el monto de contribución inmobiliaria, aunque hay gente que no entró a esos convenios pero ha concurrido y demostrado voluntad de hacerse cargo de la deuda de sus terrenos y la Intendencia no les está cobrando. Es decir que allí hay situaciones bien distintas pero lo que está claro es que varios centenares de vecinos seguramente -lo sabemos por haber estado en la última asamblea en la que estuvieron presentes las máximas autoridades del Municipio- en un plazo de un año o poco más se verán ante la situación de que se estarán ejecutando los remates.

En ese sentido, más allá de las situaciones jurídicas que podamos analizar y las diferencias entre unos y otros, creo que es competencia del sistema político en su conjunto, de este Parlamento y de los partidos políticos con representación, instrumentar medidas de fondo que lleguen a abordar una solución al tema. Digo esto porque en la medida en que exista consenso debemos tomar decisiones políticas de fondo. Aquí hay dos temas que son importantísimos y era necesario que esta Comisión de la Cámara de Diputados tomara contacto directo con esta problemática. Creo hacerme eco del pensamiento del resto de los compañeros que harán uso de la palabra, al decir que queremos que nos acompañen en las acciones que haremos frente al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente -ustedes como Comisión y nosotros como Representantes del departamento-, para buscar una solución que urge por dos componentes que son fundamentales.

El primer problema es la situación social que allí se puede generar, con una composición como esta de dos mil personas, incluyendo mujeres y niños. El otro problema es el riesgo sanitario. Muchos aspectos se dan por hecho y algunos compañeros y vecinos que hicieron uso de la palabra lo señalaron concretamente pero yo quiero detenerme en el tema y reiterarlo. "La Capuera" da hacia el fondo a la costa de la Laguna del Sauce, que es la fuente de abastecimiento de agua potable del departamento de Maldonado. Entonces, estamos hablando de que allí se están generando situaciones de contaminación. El problema social que urge

solucionar afecta a las familias que forman las dos mil personas que están allí, pero el problema sanitario ya pasa a ser de ciento veinte mil personas que se abastecen de agua potable en todo el departamento.

A modo de ejemplo podemos decir que hay situaciones para las que se han abordado soluciones en el período anterior. | El Gobierno Nacional y la Intendencia de Maldonado, a través del PIAI, solucionaron la problemática de varios asentamientos de la zona de Maldonado Nuevo. La Intendencia participó comprando tierras para que pudiera implementarse el PIAI, que debe actuar sobre terrenos fiscales. Algunos de los terrenos eran privados -como es el caso del de La Capuera-, pero hoy son barrios urbanizados, en los que los vecinos están pagando.

También hay otras situaciones. Por ejemplo, en la última asamblea que tuvimos con los vecinos -inclusive, de Montevideo-, el señor Diputado Darío Pérez Brito hacía referencia a que el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, ha intercedido para solucionar este tipo de problemas.

Otro camino posible es la expropiación de terrenos por parte del Municipio o la sanción de una ley nacional, si es que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente está dispuesto a presentarla y si existe la voluntad política para respaldarla, que puedo asegurar que existe de parte de los tres Partidos.

Lo que está claro es que esta gente necesita soluciones de fondo que se implementen sin más dilación. Nosotros queremos solicitar el apoyo de esta Comisión para las acciones que llevaremos adelante. Lo más importante es que asumamos que estamos frente a dos grandes problemas: el riesgo social que generaría el desalojo o el remate de los terrenos donde viven familias y el riesgo sanitario para el 80% de la población del departamento.

SEÑOR PÉREZ BRITO (don Darío).- Esta situación es blanco sobre negro. La Capuera tiene sesenta y tres años de existencia; nació en 1943. Al día de hoy no se sabe exactamente quién es el dueño de esos terrenos; eso es un gran misterio en el departamento de Maldonado. Aparecieron un par de señores: Aznares y Benenati, que fue Director de Casinos en el Gobierno de Sanguinetti; los dos aparecen como dueños pero no terminan de mostrar los documentos. Lo digo para que los compañeros Diputados estén enterados de cómo viene la mano.

Hay gente que tiene esos terrenos desde 1943; otros fueron ocupándolos después. Algunas Juntas Locales les concedían el número de padrón y hay gente que está por tener la prescripción treintenaria; eso ocurrirá una vez que hayan probado que han estado allí durante treinta años, etcétera. Luego aparecieron sucesivas oleadas de nuevos habitantes. Por los años sesenta hubo una oleada de veraneantes; la gente hacía un ranchito que utilizaba como lugar de descanso. Finalmente, llegaron las oleadas de índole absolutamente social; muchos de los vecinos se instalaron en ese lugar por la crisis, porque, como dijo Isac Presa Pérez, tuvieron que elegir entre pagar el alquiler o comer. El otro día, en la asamblea, los vecinos planteaban claramente que muchos de ellos no podrán competir con cualquiera que se presente al remate de los terrenos, como les propone la Directora de Jurídica, doctora Salazar. Por otra parte, los terrenos serían rematados de a uno, o sea que, eventualmente, a los vecinos los irían sacando de a uno, porque no todos tienen el dinero como para competir en un remate. Inclusive, algunos remates podrían atraer a más gente.

La deuda que mantiene el fraccionamiento es de aproximadamente US$ 800.000, e insisto en que no se sabe si el dueño está vivo, muerto o desaparecido.

Lo que propone la Intendencia, en primer lugar, es hacer un estudio de tipo social. Yo le dije a los vecinos que me parecía bien hacerlo, porque hay que separar la paja del trigo, es decir, a los que realmente están necesitados de los que utilizan el lugar solo como solaz, que creo que son los menos. Pero no estamos de acuerdo, en general, con la idea del remate, porque claramente terminará generando un problema social serio. Como he planteado crudamente en el departamento, no me imagino a 400 de las 470 familias instaladas con sus petates a la vera de la Ruta Interbalnearia. Indudablemente, la situación exige una solución de otro tipo.

Como le comentaba a los vecinos, muchos de los que viven en ese lugar son de otra parte del Uruguay. Esta situación que se da en La Capuera también se verifica en otros asentamientos de Maldonado, más allá de que -como decía Oxley- este debe ser el más ordenado de todos los asentamientos; quien pasa por allí ve ranchos

y casitas humildes, pero está ordenado como ningún otro del departamento y, además, tiene todos los servicios.

Por eso, desde hace muchos años venimos reclamando que el Gobierno Nacional -no solo el nuestro, el de mi Partido, sino los anteriores- se haga cargo de la situación de emigración interna que termina complicando al departamento de Maldonado desde todo punto de vista. Por ejemplo, se lo coloca en riesgo sanitario porque las emergencias y los hospitales se ven desbordados y tienen presupuestos que no están acordes con la cantidad de población que deben atender. Además, el riesgo educacional es muy importante y se agrava cada vez más; están saliendo generaciones de gurises con poca formación y hay gran abandono escolar. Quiero agregar algo que probablemente no ocurra en ninguna otra parte del país: hay clases con hasta 50 y 60 niños y la matrícula de las escuelas se renueva permanentemente. El otro día visitamos una escuela de Punta del Este que recibe a los niños del barrio Kennedy, donde prácticamente el 80% de la matrícula se había renovado, o sea que siempre está llegando gente al departamento. Este es un problema que el Uruguay tiene con respecto al departamento que probablemente sea la fuente de ingresos más importante. Nosotros precisamos ayuda y es necesario que esa ayuda venga a través de una política de Estado, no como un parche. Esto no es "camisetismo". Maldonado significa para el resto del país una enorme fuente de ingreso de riquezas; por lo tanto, merece un tratamiento especial y la concreción de medidas especiales, que esperamos de esta Comisión y del Gobierno al que pertenezco.

Voy a decir algo a título personal, porque no puedo comprometer a mi Partido: si tuviera que elegir una solución sería la de la expropiación de La Capuera, no solo por el problema social sino por lo que tiene que ver con la fuente de agua potable más importante de todo el departamento. No puedo dejar de ser médico; si yo tuviera que elegir una emergencia para atender primero en el departamento de Maldonado optaría por la de hacer el saneamiento en un lugar como este, que tiene una situación complicada, porque la permeabilidad de los pozos en una zona que es una gran duna -cualquiera que haya clavado una pala allí sabe que es así- implica un riesgo importante. Pero aclaro que este no es el riesgo más importante porque, como comentaba un vecino, hay grandes hoteles, establecimientos agropecuarios y también casas cuyos pozos negros y desechos de productos agroindustriales son vertidos allí; inclusive, hemos tenido problemas de algas por el exceso de nitrógeno y de fósforo.

Lo que quiero es que esta Comisión sea consciente del problema y que, de alguna manera, lo traslade al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que, tanto por el problema del saneamiento y del agua potable como por el tema de la vivienda, es el que debe tomar acciones importantes en este caso. Yo sé que una expropiación no es fácil de resolver; entiendo que puede haber dificultades, pero existe un bien mayor para salvar, que es la propia laguna, que debemos proteger, y hay otro bien importantísimo que son las más de 400 familias que viven en ese lugar, muchas de las cuales están allí porque no pueden estar en otro lugar. Cuando la Directora del departamento jurídico de la Intendencia plantea que eventualmente compitan en un remate -y recalco eso-, es sumamente difícil, porque si los vecinos hubieran podido, no estaban a veinte kilómetros de sus trabajos pagando algo más de $ 2.000 como tienen que pagar, porque no tienen vehículo propio para trasladarse. Por tanto, esa es una solución que no contempla a la mayoría de los vecinos.

Era cuanto quería decir.

SEÑOR LORENZO.- Quiero señalar algo muy importante que nos muestra el plano que tenemos arriba de la mesa. "La Capuera" no es un asentamiento irregular; es un barrio planificado con urbanización aprobada hace muchos años. Esa es la razón por la cual llegan los servicios públicos. Lo que es irregular en muchos casos es la propiedad -como bien dijo el señor Diputado Pérez Brito, hay mucha gente que compró en su momento cuando ese terreno se fraccionó- y las construcciones. El punto de vista de la propiedad, que es algo que debería preocuparnos, tampoco es un drama porque hay un abandono de quien fue su propietario originario y no está claro quién es realmente el propietario.

Entonces, desde ese punto de vista, las peculiaridades que los vecinos han tratado de manifestar diciendo que es un asentamiento, no lo es; es decir, desde el punto de vista del planeamiento territorial y del ordenamiento urbano, no lo es. Desde el punto de vista medioambiental, "La Capuera" con ese fraccionamiento aprobado no tiene ni más ni menos problemas que el balneario Laguna del Sauce o las chacras que dan a la ribera.

Quiere decir que el problema es general; no lo genera "La Capuera" porque allí se involucra a la condición ambiental de la Laguna del Sauce como la fuente de agua para la provisión del departamento.

No quiero agregar más temas al respecto.

En alguna instancia visité el departamento y lo que vi fue una absoluta despreocupación del problema que allí hay de parte de la Intendencia Municipal de Maldonado, tanto desde el punto de vista humano como de sus propias actividades.

Pienso que el camino es la expropiación; en eso sí el Parlamento tiene algo que ver, porque tendría que aprobar la ley de expropiación, si alguien lo propone, ya sea el Poder Ejecutivo o la Intendencia. Hay que tener cuidado en no hacer creer a los vecinos como que nosotros podemos hacer algunas cosas que no podemos hacer; está lleno de gente verseando y dando vueltas. Lo que hemos tratado de hacer todos quienes hoy estamos acá es ayudar, y nada más, a que se entienda la situación y se canalice por una vía apropiada, es decir, con la toma urgente de posesión de los terrenos. Además de analizar cada caso de forma individual, hay que discriminar, por ejemplo, a aquellos que tienen deuda con la contribución. Pero es un tema muy complejo porque también hay gente que ha pagado la contribución y después dejó de pagarla. Habría que hacer un relevamiento en ese sentido; ese es el camino.

Además, hay muchos proyectos que los vecinos han tratado de impulsar. Acá se ha hecho referencia a uno, que en particular he estado en contacto, relativo al intento de que una escuela pública se instale en el barrio. Al respecto, quiero destacar particularmente la preocupación del Director de la ANEP, señor Florit, quien ha estado en contacto con el tema. El Director Florit se ha encontrado con alguna dificultad, sobre todo en el plano de la Intendencia, precisamente, por la propiedad. En consecuencia, está todo trancado, no solo en cuanto a la incertidumbre que tiene cada uno con el terreno que ocupa sino que cualquier otro proyecto que apoya a la comunidad, ya sea deportivo o de otra índole, no sale adelante porque no se sabe a quién pertenece el terreno en el que está planificado hacer la escuela. Entonces, no va a ir la ANEP a construir una escuela en un lugar que no se sabe quién es su dueño.

Hay cosas que son complicadas, y lo único viable desde el punto de vista de la propiedad es una solución integral y global, que es la expropiación. Sé que es un tema complejo, y que decirlo acá es fácil; después tiene que venir alguien y poner la plata. Pero, bueno, también el mecanismo de la expropiación permite que las cosas se resuelvan inclusive antes de que se defina cuánto vale y quién tiene derecho a cobrar; da tiempo, pero el tema es que se tiene que juntar todo el mundo y resolverlo.

Por otra parte, los vecinos han demostrado -y es así; me consta, lo ha dicho el señor Diputado Pérez Brito- que saben bien separar la paja del trigo. Simplemente quiero afirmar, que por mi conocimiento, lo único que hay ahí es gente trabajadora, en su gran mayoría jóvenes, familias, que están tratando de pelear en la vida, que tienen problemas como todo el mundo. Da gusto ir allí y estar en contacto con esa gente.

Por último, quiero agradecer al señor Diputado Cardoso por incluirme en el elenco de quienes están involucrados en el tema.

SEÑOR PRESIDENTE.- Después de haber tomado conocimiento la Comisión sobre este asunto, como es de estilo, realizará una evaluación; pronto vamos a estar en contacto.

Más adelante resolveremos entre los compañeros de la Comisión, pero es muy probable que los estemos visitando pronto, es decir, no vamos a esperar retomar las actividades en marzo sino que cualquier día de estos -aunque no estemos todos- llegaremos al lugar.

Como de este tema algo entiendo, creo que el único camino es la expropiación, y lo más fácil sería que la Intendencia lo propusiera. Lo importante de todo esto es que ustedes están deseosos de un diálogo, porque lo han repetido hasta el cansancio. Quiere decir que una vez que nosotros estemos en el departamento de Maldonado realizando la visita, veremos si podemos propiciar un canal de diálogo.

SEÑOR BARRIENTOS.- Quisiera dejar asentado otro asunto.

La ciudad de Pan de Azúcar arroja sus aguas servidas a un arroyo que desemboca en la Laguna del Sauce; creo que es mucho más el daño que hace esa ciudad que lo que estamos haciendo nosotros. Antes no se han tomado medidas sobre este caso.

Además, quiero recalcar que nosotros, que hoy somos ocupantes de esos terrenos y vivimos ahí, la mayoría somos gente de trabajo. Pagamos un boleto diario para ir a Maldonado o a Punta de Este que son treinta kilómetros, de $ 29 para ir y $ 29 para volver; se nos van $ 60 por día, o sea, casi $ 2.000 al mes. Esa gente que va a trabajar en ómnibus tiene respaldo de su bolsillo para un boleto; hay gente que se traslada en su propia moto y otra en su propio auto.

Invitaría a que uno de ustedes -no quiero que se lo tomen a mal; con esto no quiero hacer una invitación fuera de lugar- estuviera dos, tres, cuatro o cinco horas frente a la salida de "La Capuera" para percatarse si alguien de allí que sale a trabajar, hace dedo para ir a la ciudad de Maldonado, si piden para que alguien los lleve. Todos nosotros, los que vamos a trabajar, pagamos de nuestro bolsillo el pasaje; somos todos obreros.

Queremos pagar; queremos el diálogo, no queremos tomar ningún tipo de medidas mientras no tengamos una respuesta que sea favorable a nosotros. Estamos dispuestos al diálogo y nuestra idea es pagar esos terrenos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos vuestra presencia.

(Se retira de Sala el Grupo Habitacional "La Capuera" del departamento de Maldonado)

(Ingresa a Sala el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana, y autoridades de dicha Cartera)

—— La Comisión tiene mucho gusto en recibir al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana, al Director General, profesor Pedro Apezteguía, al Director Nacional de Vivienda, arquitecto Gonzalo Altamirano y al asesor del señor Ministro, doctor Diego Pastorín.

Queremos informar al señor Ministro y a los restantes integrantes del Ministerio que la intención de la Comisión es intercambiar ideas y conversar un poco, pero que el objetivo principal es conocer de primera mano -la Comisión debatió en ese sentido- los motivos de la renuncia del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay. Los integrantes del Directorio concurrieron a esta Comisión con posterioridad a vuestra visita, y en dicha oportunidad los Diputados realizamos una serie de sugerencias; el Directorio acordó dar respuesta a posteriori a muchas de las interrogantes que no fueron contestadas.

En dicha oportunidad esta Comisión trasladó a los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay una serie de inquietudes planteadas por los vecinos. Luego nos enteramos de la renuncia de la totalidad del Directorio, por lo que quisiéramos conocer el motivo, así como también los pasos a seguir, porque para nuestra Comisión es fundamental mantener un contacto fluido con ustedes y, obviamente, con el Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR MAÑANA.- Agradecemos al señor Ministro y a sus colaboradores por concurrir nuevamente a la Comisión, ya que hace poco tiempo estuvieron presentes. Por lo tanto, hay que destacar su voluntad y la celeridad con que han venido.

Si bien no nos llamó la atención la renuncia de la totalidad de los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, sí nos sorprendió. Por más que tengamos versiones de prensa al respecto, nos parece muy importante hablar con ustedes sobre este tema. Quisiéramos saber si la renuncia se debió a una solicitud del Poder Ejecutivo, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o si fue motivada por diferencias o metas no cumplidas. En definitiva, nos gustaría saber qué fue lo que generó la salida de los Directores y qué criterios van a tenerse en cuenta de aquí en más con relación a los nuevos Directores. Además, sería bueno saber qué perfiles se buscan y si podemos saber quiénes ocuparán esos cargos.

Creo que por ahí podemos empezar para luego desarrollar un poquito más el tema con algunas preguntas.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Muchas gracias por recibirnos.

Sí, me parece correcto establecer e intercambiar ideas sobre todo un proceso, que en el caso del Banco Hipotecario y en el del propio Gobierno, lleva una prolongada actuación de más de treinta meses de gestión.

No es una novedad decir que el Gobierno recibió un Banco Hipotecario del Uruguay prácticamente quebrado. Sin duda, tampoco es novedoso decir que la crisis de 2002 afectó tremendamente y en forma muy particular al Banco Hipotecario, ni tampoco que los efectos de la crisis dejaron sumidas a muchas familias en una situación muy crítica, ya que hubo pérdida de empleos y disminución de ingresos. Como consecuencia de esa crisis, el Banco Hipotecario debió ser capitalizado con cifras confluyentes con las que voy a leer; posiblemente las hayamos consignado aquí mismo, en esta Comisión. El Banco debió ser capitalizado por el Estado con cerca de US$ 1.000:000.000 hasta diciembre de 2002; luego, con US$ 808:000.000, y en junio de 2003 con US$ 125:000.000 adicionales. El Banco también debió tomar un endeudamiento con el Banco de la República de cerca de US$ 700:000.000, recibió depósitos del Ministerio de Economía y Finanzas del orden de los US$ 300:000.000, y vendió un fideicomiso a ese Ministerio de US$ 140:000.000. Son cifras realmente muy significativas para el Uruguay, y creo que lo serían para cualquier país, inclusive, con otras posibilidades económicas.

Al asumir la actual Administración, la deuda del Banco Hipotecario con el Banco de la República ascendía a $ 13.000:000.000 y con el Ministerio de Economía y Finanzas a $ 8.000:000.000, además de otros $ 8:000.000 con los ahorristas y depositantes.

En fin, para hablar claro, el Banco Hipotecario propiamente no era un banco; no cumplía con sus misiones esenciales en lo que hace a la concesión de créditos, como tradicionalmente brindó a muchísimas familias que durante un prolongado período pudieron obtener soluciones, entre otras cosas, para sus viviendas particulares. Simplemente no era un banco en la medida en que no podía cumplir con algo tan elemental como este tipo de funciones, para otorgar algo que están deseando obtener en el menor plazo posible los ciudadanos de nuestro país, por lo menos aquellos que tienen capacidad de ser objeto de crédito. A fin de que puedan acceder y permanecer en las viviendas aquellos que realmente las necesitan con prioridad buscamos otro tipo de soluciones mediante la facilitación de otros medios.

Estos son algunos de los temas que quería consignar, y posiblemente algunos de los compañeros y asesores puedan complementarlos, si la Comisión lo desea, exponiendo datos vinculados a este largo proceso de endeudamiento y prácticamente de quiebra que registró el Banco. En ese proceso, fue clara la voluntad del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en coordinación permanente con el Ministerio de Economía y Finanzas, de buscar soluciones que permitiesen una modificación de la Carta Orgánica y una reestructuración del organismo teniendo en cuenta que son 970 sus funcionarios, por lo que para que el Banco Hipotecario pudiera asumir las responsabilidades en tanto banco, era imprescindible una reestructuración. Esto se instrumentó en una ley, que en fecha bastante poco usual se votó en el Senado -si mal no recuerdo, un 10 de enero- y pocos meses después en la Cámara de Representantes, quedando firme esa reestructuración que permite aproximarse a una viabilización en tanto organismo bancario, y al mismo tiempo establece la implementación de la Agencia Nacional de la Vivienda, con funciones diversas, de manera tal que este organismo permitiría el diseño, la programación, la construcción de conjuntos de viviendas, organizaciones y, eventualmente, participar en la estructuración de ámbitos urbanos en las distintas zonas del país, gestionando al mismo tiempo buena parte de la cartera más pesada del Banco Hipotecario para viabilizar de alguna manera la situación de muchísimos compatriotas que estuvieron colapsados, particularmente en la crisis del año 2002 e inclusive en años anteriores en los cuales se registró una situación bastante comprometida para muchas familias con la desestructuración del aparato productivo y el desestímulo económico general. Estos son los lineamientos que motivaron esta coordinación que de común acuerdo hicimos con el Ministerio de Economía y Finanzas y que nos llevó a presentar ese proyecto de ley -que como dije se aprobó en el correr de los primeros meses de este año-, y a partir de ello será imprescindible poder efectivizar con la mayor celeridad posible lo que se propuso esta ley. Lamentable, a pesar de este lapso ya significativo que media entre la aprobación de la ley y la situación presente, todavía el Banco no llega a ser estrictamente un banco; aún no ha logrado su reestructuración, lo que motivó múltiples reuniones con los tres anteriores integrantes del Directorio para coordinar e impulsar esfuerzos confluyentes para un mismo propósito, que era el que la ley determinaba en términos generales.

Más allá de las múltiples confluencias, de algunos matices y de algunas divergencias que hemos mantenido con el Directorio anterior, quiero señalar que las acciones que llevaron a cabo estos tres Directores fueron muy importantes en muchos planos. Uno fue seguramente poner un poco de orden, difícil tarea ¿eh?; difícil tarea en todo lo que es la administración del Banco Hipotecario, habida cuenta de la incompleta información, de la dificultad para acceder a las documentaciones y a la verificación en muchas situaciones de alta complejidad. Todo esto llevó a distintas Comisiones de indagación acerca de la situación del Banco, a promover mejoras en su gestión y a puntualizar las situaciones problemáticas que se habían llevado adelante por parte de anteriores gestiones, cosa que es de público conocimiento que así se realizó. Hace pocas semanas se entregaron veinticuatro viviendas de un grupo habitacional en las afueras de la ciudad de Maldonado -una de las últimas entregas- y allí señalé algo que me parece que era de justicia, y fue marcar la diferencia con lo que sucedía habitualmente en anteriores ocasiones, donde si eran veinticuatro las viviendas que estaban terminadas para proporcionarlas a las personas que estaban anotadas o eran aspirantes a tener una solución habitacional digna -las que acabamos de entregar junto con el Directorio lo son- se entregaban dieciocho, diecinueve o veinte y las restantes quedaban bajo la libre responsabilidad de los miembros del Directorio. Este tipo de situaciones se revirtieron con decisiones absolutamente compartibles de nuestra parte y del Ministerio de Economía y Finanzas para que las reglas de juego se transparentaran en todas sus actuaciones, cosa que realmente debemos dejar bien en claro que hicieron estos integrantes del Directorio del Banco Hipotecario. Todos sabemos. y ha trascendido en la prensa, que hubo confluencia de criterios y también matices de diferenciación en cuanto a los tiempos y a las prioridades que a nuestro juicio debían ser básicas para tratar de dinamizar en el menor tiempo posible esta reestructuración del Banco que facilitara su transformación en entidad bancaria, en entidad crediticia, que tiene que ver con una cantidad de resortes y actuaciones que seguramente motivaron la voluntad de los tres integrantes del Directorio de presentar su dimisión ante el Presidente de la República. Hasta tanto el señor Presidente de la República no decida la nómina de las personas que pueden sustituir a los anteriores Directores, provisionalmente están integrando el Directorio el Vicepresidente de UTE, ingeniero Pedro de Aurrecoechea, el Vicepresidente de OSE, Fernando Nopitsch y el doctor Edgardo Carvalho, que está actuando como miembro del Directorio de ANTEL.

Estas son algunas de las consideraciones que quería compartir con todos ustedes.

SEÑOR MAÑANA.- Realmente no me quedó muy claro, porque no he encontrado en las apreciaciones del señor Ministro argumentos de peso como para que se haya producido la renuncia en pleno del Directorio del Banco Hipotecario. Entonces, quisiera saber si alguna de las razones fue la no puesta en marcha de la Agencia Nacional de Vivienda y si el señor Ministro considera que eso ha sido responsabilidad del Directorio del Banco. Recordemos que el Banco, además, ha contratado con la empresa Sonda la implementación del sistema integrado de gestión bancaria que desde nuestro punto de vista es un elemento fundamental para la gestión, sobre todo de la cartera morosa que va a tener que asumir la Agencia. También suponemos que hubo alguna observación por parte del Banco Central al Banco Hipotecario en el plan de reestructura de negocios; y, además, nosotros fuimos críticos en cuanto a la política del Banco con relación a la recuperación de la morosidad, no tanto en la forma sino en la manera en que se expresó sobre todo el Director Scarone. Inclusive, creo que el señor Ministro hizo declaraciones con relación a la forma un tanto perversa -no fueron sus palabras; me hago responsable-, la manifestación desde nuestro punto de vista infeliz del ex Director Scarone cuando dijo que había que echar cien familias a la calle para empezar a recuperar esa cartera morosa del Banco Hipotecario. Esto es algo que, si bien se dijo como se dijo, entendemos que era verdad porque así lo establece el Plan Quinquenal, que dice: "En efecto, la no recuperación implicó una menor disponibilidad de recursos para satisfacer las necesidades de vivienda de la población, pervirtiendo a su vez la sostenibilidad y la solidaridad del sistema, y disminuyendo las posibilidades de proveer de la solución habitacional a los sectores que la reclaman y la necesitan". En buen romance: hay que cobrar para poder empezar a prestar.

La pregunta, entonces, consiste en qué se va a cambiar, cuáles van a ser los criterios que se van a utilizar para la nominación de los nuevos Directores y si este tipo de política va a cambiar o no. También deseo saber qué es lo que no se hizo y qué es lo que se quiere que se haga de aquí en más.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Estas decisiones y las consideraciones respectivas las hará obviamente el señor Presidente de la República. Desconocemos si él entiende que algunas de nuestras opiniones al respecto pueden ser

tenidas en cuenta. De todas maneras, quiero señalar que más allá de las felices o poco felices expresiones que algunos de los Directores pudo haber vertido, es innegable que uno de los factores para que cualquier entidad crediticia pueda tener un funcionamiento correcto es el de generar una cultura de pago y de cobro, y prácticamente que en la Administración Pública eso no siempre se genera con fluidez y con transparencia.

Voy a hablar en nombre de quienes me acompañan y también -me animaría a decirlo- de los integrantes del Ministerio de Economía y Finanzas que han venido actuando con nosotros. Nosotros tenemos el criterio de que no se puede tratar como iguales a los que son distintos; no hay cosa más injusta que tratar de iguales a los que son distintos. Obviamente, señalando y privilegiando a los distintos en la medida en que sean los más debilitados y vulnerados de una situación tan crítica como la que vivió el país no solamente en el año 2002, sino bastante antes. Ese es un criterio que nos parece importante tener en cuenta y no tengo por qué negarlo ya que lo manifestamos públicamente con el mayor respeto posible hacia los interesados y también hacia los integrantes del Directorio del Banco Hipotecario. Entendimos que era imprescindible poner un mínimo de orden en aquellas situaciones de deuda contumaz y actitudes refractarias, desgraciadamente muy generalizadas. Creímos que era muy importante actuar con la prudencia necesaria, habida cuenta de que el país está tratando de generar conductas y actuaciones que lo dinamicen económicamente, que posibiliten la creación de más fuentes de trabajo, y, en consecuencia, faciliten también la situación de muchos compatriotas que tiene que asumir sus responsabilidades pero, al mismo tiempo, saber que esas responsabilidades deben ser contempladas en la medida en que su situación económica personal o familiar lo determine, tratando de considerar caso a caso las situaciones particularmente agudas y que pueden llevarnos a circunstancias que nadie desea y que pueden ser tremendamente injustas. Este fue, sí, uno de los aspectos que se tuvo en cuenta. Se revirtió en muchos casos situaciones que podían haber sido realmente muy discutibles. Casi siempre obtuvimos de parte de los integrantes del Directorio del Banco respuestas sensibilizadas frente a nuestros planteos. Estos fueron algunos de los aspectos en los que realmente tuvimos ciertos matices. De todas maneras, los aspectos básicos donde nosotros queremos poner un énfasis importante pasan por la necesidad de acelerar dentro de las posibilidades, responsabilidades y cuidados con que debe ser instrumentado, el proceso de reestructuración del Banco y de creación de la Agencia Nacional de Vivienda, que solamente está funcionado con el Directorio, sin posibilidad de contar -por lo menos hasta ahora- con una estructura funcional que le permita comenzar a ser operativa. No puedo desconocer -creo que ninguno de nosotros puede hacerlo- que en todo esto hubo una gran dificultad originada por desinteligencias a nivel gremial que enlentecieron buena parte de lo que el propio Directorio, y nosotros mismos, habíamos tratado de impulsar en cuanto a la aceleración de este proceso de reestructuración y de viabilización de la Agencia Nacional de Vivienda

Felizmente, esto culminó en estos últimos días y los perfiles de quienes hayan de integrar este nuevo Directorio deberían posiblemente ir en línea con esta nueva situación que se crea a partir de ahora.

La tarea que nadie puede desconocer y que nosotros valoramos -como lo hemos dicho pública y personalmente- de puesta en orden en múltiples aspectos por parte de este Banco Hipotecario fue muy pero muy valiosa y así lo queremos consignar en este recinto.

SEÑOR MAÑANA.- No me queda claro -voy a repetir la pregunta por última vez- cuáles fueron puntualmente los motivos por los cuales se fue el Directorio en pleno. ¿Fracasó la gestión? Recuerdo al Ministro lo que fue parte de mi pregunta. Ya me referí al hecho de que la Agencia Nacional de Vivienda todavía no está funcionando -ni siquiera tiene local y no se sabe cuántos funcionarios van a pasar del Banco Hipotecario- y pregunté si los motivos para que ello ocurriera tuvieron que ver con el fracaso de la implementación del sistema integrado.

Además, no sabemos qué va a pasar y nos han llegado comentarios. Por eso me gustaría que el señor Ministro pudiera explicitar todo esto. Quisiera saber si en esa cartera morosa que va a manejar la Agencia el próximo año se va a tener en cuenta alguna exoneración o retasación de las viviendas o si se va a considerar algún perdón de la morosidad de la deuda para poder revertir la situación. Se trata de dos o tres preguntas para que el señor Ministro, si puede, por favor, me las conteste.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Obviamente no puedo hablar por las actitudes que habrá de tener el nuevo Directorio del Banco

Hipotecario, que obviamente tendrá la autonomía de vuelo que le corresponde, más allá de las orientaciones que fijemos desde el Ministerio. Esto ha quedado claro creo que hasta en las mismas expresiones que llevaron a la votación, tanto en el Senado como en la Cámara de Diputados, de la ley a que me he referido. El Banco será un órgano crediticio y la Agencia, constructora y promotora, será capaz de generar coordinaciones con otros ámbitos públicos o privados para dinamizar con recursos -que inclusive vayan más allá de los recursos presupuestales- todo aquello que movilice a la construcción pero, sobre todo, que dé soluciones específicamente habitacionales o permanencia en la vivienda que ya tienen a muchos compatriotas y, además, deberá administrar efectivamente la cartera morosa.

¿Que van a tener otras actuaciones mucho más flexibles? Desde luego que sí, porque ellos no tienen la responsabilidad ni las limitaciones que implica cumplir con las normativas del Banco Central, que inclusive son impuestas a nivel internacional en todo lo que tiene que ver con las gestiones de un organismo crediticio. Seguramente, una Agencia puede disponer con criterios mucho más flexibles que aquellos que deben regirse bajo la más estricta observancia de las normativas puramente bancarias. La Agencia podrá actuar con una flexibilidad que no es la que necesariamente podría tener una entidad como el Banco Hipotecario del Uruguay. Insistimos en un Banco convertido en banco y otorgando créditos y en una Agencia construyendo, promoviendo, coordinando actuaciones con otros organismos públicos, paraestatales o privados para que con los créditos públicos se pueda dinamizar todo lo que tiene que ver con la construcción de vivienda y su fomento.

Desde luego que también habrá que administrar esa cartera más compleja del Banco Hipotecario con criterios en los que nosotros trataremos de incidir para que sean perfectamente congruentes con los lineamientos de las políticas públicas que en materia de vivienda ha definido nuestro Ministerio a través de la Dirección Nacional de Vivienda.

Nuestros colaboradores han sido particularmente dinámicos en ese largo proceso que conjuntamente con el Ministerio de Economía y Finanzas y también con el Directorio del Banco hemos transitado para ir avanzando. Y conste que se fue avanzando; es importante decirlo también, porque si no, podría quedar aquí una idea de una especie de detenimiento y de cristalización. Quizás fuimos excesivamente deseosos en cuanto a que los tiempos podrían haber sido otros, pero desgraciadamente no llegaron a concretarse. De todas maneras, este es el encuadre genérico que quería hacer a los miembros de la Comisión aquí presentes.

SEÑOR MAÑANA.- Con respecto a las políticas de la Agencia y a la morosidad que, como es evidente, va a tener ya que se queda con la cartera morosa, me preocupa que esos lineamientos referidos al tratamiento de las carteras de alguna manera signifiquen una diferenciación con relación a los buenos pagadores, es decir, con la cartera que va a asumir el Banco Hipotecario. Quiero dejar expresada mi preocupación porque, según la información que manejamos -que no sabemos si es exacta-, aparentemente se trataría de descomprimir un poco la cartera morosa que va a asumir la Agencia con algunas exoneraciones o reconsideraciones de la deuda.

SEÑOR MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE.- Es entendible la preocupación, o por lo menos la puesta en el tapete de una situación como esta.

A nivel político hay decisiones clarísimas tomadas por nuestra Administración, por nuestro Gobierno. Se trata de privilegiar a los más débiles, de dar apoyo a aquellos que, a veces en forma muy abrupta, fueron privados de sus empleos y, de pronto, resultaron muy vulnerados en sus ingresos familiares. Claro está que todo esto debe ser hecho con una enorme prudencia. No se puede desalentar -como se dice- a los buenos pagadores, que tienen posibilidad de pago; se trata de que sigan siendo fieles a un sistema que solo puede ser sostenible en la medida en que los procedimientos sean compatibles con la necesidad de generar un mecanismo fluido que permita otorgar créditos, y aun subsidios, trasparentes, y perfectamente explicada la razón de ellos. Nunca le tuve miedo a la palabra "subsidios" siempre que se transparente con claridad; si no ¿cómo se podría llamar a aquellas personas que se vieron beneficiadas sin tener necesidades sociales agudas? Me refiero a las personas que se veían beneficiadas con una vivienda otorgada por autoridades del Banco Hipotecario sin que realmente tuvieran necesidad de un apoyo estatal para esos otorgamientos. La verdad, seamos claros, es que la definición es beneficiar, sin duda, a las personas que queremos privilegiar en primera instancia, para ser compatibles con todo lo que se viene actuando en coordinación con el Ministerio de Desarrollo Social -que

hasta el momento no existía y fue producto de una sensibilización particular para atender a sectores poblacionales desgraciadamente demasiado amplios- y para recuperar la esperanza de la nación uruguaya en sí misma y de los pobladores más sumergidos en sus propias capacidades, de manera de que puedan tener un horizonte de superación, cualquiera sea la opción política y sectorial de los ciudadanos beneficiados y cualquiera sea el departamento y el perfil político de sus gobernantes, que están allí por decisión soberana de la propia ciudadanía que les otorgó las responsabilidades correspondientes. Pero supongo que esto lo tendrán presente quienes durante más de dos años y de forma fluida han venido haciendo un seguimiento muy detallado, conjuntamente con los compañeros y funcionarios que han actuado en el Ministerio de Economía y Finanzas y las personas que integraron y estuvieron a cargo de la conducción del Banco Hipotecario hasta hace pocos días atrás.

SEÑOR PATRONE.- En primer lugar, quiero saludar a la delegación que nos visita y al señor Ministro y expresar que no estuvimos presentes al inicio de su intervención porque se producía la instalación de la Comisión Permanente que integramos.

También quiero señalar que la presencia de la delegación del Ministerio es parte de la política de transparencia y comparecencia que muy rápidamente, ante el pedido del Partido Nacional, en esta Comisión se decidió habilitar.

A la vez, recurriendo a un símil deportivo, deseo expresar que sentimos que esta etapa de dudas o interrogantes se está viendo como la sustitución, en un encuentro deportivo, de un equipo que va perdiendo y hace un recambio para ver si mejora la situación y trata de empatar o ganar. Pero nosotros entendemos la situación de otra manera, como una carrera de postas: siempre al inicio hay un equipo que es el que arranca, luego otro que la mantiene y termina el velocista. Es decir que en una carrera de postas para llegar a la meta se van utilizando distintos elementos o atributos de quienes integran el equipo para obtener el resultado final. Esta es una conceptuación un tanto diferente. Con esto queremos expresar que se está tratando de evitar enfrentamientos u oposiciones acerca de por qué este o el otro, ya que se trata de etapas complementarias y sucesivas que al final nos van a permitir obtener el resultado buscado.

Digo eso desde el punto de vista genérico del planteo. Pero también en esta comparecencia estamos abordando una serie de temas colaterales que también tienen que ver con la visión que cada uno pueda tener acerca de un tema tan complejo y, obviamente, en esa individualidad de visiones podemos estar de acuerdo en un aspecto u otro o analizar la problemática en su complejidad de manera integral, lo que haría que transformáramos esto en una muy interesante y productiva discusión, con determinados topes o elementos de acotamiento. Creo que aquí el asunto principal que se está marcando -como bien lo señalaba el señor Diputado Mañana- está establecido en el Plan Quinquenal y tiene que ver con el cumplimiento de sus metas.

En ese sentido creemos que se está actuando en función de elementos ya establecidos, que no ha habido desvíos y que nos estamos moviendo con el criterio de manejar recursos escasos. Ya en algún momento, en la discusión acerca de los temas de los colgamentos que se dio en esta Comisión con la presencia de los Directores del Banco Hipotecario, estuvo presente esta conceptuación acerca de si vemos los problemas de manera puntual o si los enfocamos de manera integral y global abarcando toda la escala de los temas. Si analizo el asunto de los colgamentos me estoy basando en un solo puntito, pero a la vez están los temas de morosidad, reproducción del sistema de construcción de vivienda, fideicomiso, carteras pesadas y todo lo vinculado al acceso a la vivienda y a la permanencia. Entonces, cuando sumamos todos esos problemas concluimos que no podemos analizar cada uno puntualmente sino en su conjunto, y en ese sentido es que creemos que el Banco Hipotecario es un eslabón de toda esa cadena y, por lo tanto, debe estar estrechamente ligado a la conceptuación global.

Por eso entendemos que hay acciones que probablemente haya que enfrentar en el futuro, y cuanto más rápido mejor, que van desde la Agencia hasta esta nueva formulación del Banco Hipotecario, que hacen que debamos tener mesura, prudencia y, fundamentalmente, dar pasos seguros para que estos objetivos se puedan cumplir procurando el fin deseado.

Mi intervención apuntaba, fundamentalmente, a agradecer la presencia del señor Ministro y sus asesores que nos están dando la tranquilidad de poder discutir todos los temas en todo momento y seguir trabajando en conjunto en pro de superar aquello que sea entendido como una traba para el desarrollo de nuestro país.

SEÑOR MAÑANA.- Quiero agradecer a mi querido amigo el señor Diputado Patrone, que en realidad contestó algo que tal vez el Ministro no haya respondido y es que quizás el Directorio del Banco simplemente pasó la posta. No sé si en los Ministerios va a pasar lo mismo, porque hay algunos que ya deberían haber entregado la posta; aclaro que no me refiero al señor Ministro Arana.

Reitero que me preocupa la no concreción de la Agencia Nacional de Vivienda, aunque sabemos que sus responsables han sido nombrados y creo que sus sueldos están pagados por el PNUD, aunque no lo sé con certeza. Queda una cantidad de interrogantes que, como dijo, el Ministro no puede evacuar porque, lógicamente, algunas políticas y decisiones van a depender de los nuevos Directores. Sinceramente no me voy muy satisfecho de esta reunión porque no he sabido cuáles fueron las causas, ya que desde mi punto de vista las que aquí se expresaron no ameritan una renuncia de todo el Directorio del Banco. Esperemos que el próximo Directorio pueda llevar adelante las políticas que el Banco Hipotecario y la gente necesitan, para que pueda ser la institución que alguna vez fue, con una excelente imagen para todos los uruguayos. Yo debo hablar de mi experiencia: mi solución de vivienda me la proporcionó el Banco Hipotecario, por eso me preocupa muchísimo la situación en la que está y su futuro.

Vuelvo a agradecer al Ministro y a sus asesores el hecho de que hayan venido rápidamente, pero reitero que no me siento satisfecho con las explicaciones dadas.

SEÑOR APEZTEGUÍA.- Luego de la intervención del señor Diputado Mañana quisiera contribuir a que se comprendiera un poco más este proceso, indicando dónde estábamos y dónde estamos hoy; además, voy a dar algunas respuestas a las interrogantes planteadas por el señor Diputado, para que se pueda valorar en su justo término el camino recorrido.

Como decía el señor Ministro, el Banco Hipotecario sufrió gravemente la crisis de 2002; luego, en la Carta de Intención que el Gobierno firmó con el Fondo Monetario Internacional por febrero de 2003, se estableció que el Banco Hipotecario ya no era una institución bancaria y que se abocaría a realizar una reestructura de costos y una auditoría sobre su cartera. Cuando este Gobierno comenzó su labor y los compañeros designados para integrar el Directorio del Banco Hipotecario asumieron sus cargos, a fines de marzo de 2005, nos encontramos con que, de todo eso, prácticamente lo único que se había concretado era que el Banco no fuera una institución bancaria; no daba ningún préstamo desde fines de 2002, pero no se había procesado ninguna reestructura con respecto a los costos salariales. Los señores Diputados recordarán que se hizo un sistema de prejubilaciones y que de 1.200 funcionarios quedaron 970, pero lo único que encontramos fue una especie de artilugio por el cual a 220 de ellos les pagaba directamente el Ministerio de Economía y Finanzas, supuestamente, por estar en comisión brindando servicios en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, aunque permanecían trabajando en el Banco.

Asimismo, en la Carta de Intención de 2003 se estableció que se colaboraría por medio del SAL 1, que es un préstamo del Banco Mundial para reconversión, en este caso, del sector público, pero la utilización de ese préstamo recién se concretó en febrero de 2006 y sirvió para financiar la implementación del Sistema Integrado de Gestión Bancaria -más conocido como SIGB-, que seguramente se ha nombrado muchísimas veces en esta Comisión.

Nos encontramos con un Banco con alrededor del 60% de morosidad. Comentamos con el señor Ministro que actualmente hay una crisis financiera en Estados Unidos, generada por una morosidad del 4,5% en las carteras hipotecarias, y que nosotros, con las mismas normas de Basilea que se aplican para la contabilización de la morosidad, en 2005, cuando asumimos, encontramos al Banco Hipotecario con una morosidad del orden del 60% y que la morosidad es mayor ahora, porque a medida que pasa el tiempo, aunque uno recupere y recaude más, de acuerdo con las normas del Banco Central la cartera debe ser castigada por la mayor morosidad de aquellos que son y siguen siendo morosos.

Durante este proceso el Directorio trabajó y dejó al Banco Hipotecario en un camino sin retorno hacia la reestructura. Se ha dejado diseñada la nueva estructura del Banco, que tendrá 356 funcionarios y también se han dejado definidas las características de los cinco fideicomisos que serán comprados por el Estado por intermedio del Ministerio de Economía y Finanzas y dados en administración a la Agencia Nacional de Vivienda. Como consecuencia de esto, por primera vez en ocho o nueve años el Banco quedará con un patrimonio que cuadruplicará el actual y por primera vez cumplirá con las normas del Banco Central. El proceso que se ha realizado hasta ahora tiene un grado de definición absoluto que permite que uno pueda

decir que, luego de pasadas las autorizaciones que requieren los fideicomisos en el Banco Central y una vez que logremos llegar a un acuerdo con los funcionarios del Banco Hipotecario y con AEBU para establecer todos los mecanismos por los cuales se procesará la separación entre los 970 funcionarios y los 356 que quedan, la institución efectivamente estará en condiciones de alcanzar el objetivo de trabajo planteado en los últimos meses, es decir, convertirse en un banco. Sin duda que con esto comenzará una nueva etapa.

Alguna vez se manifestó en esta Comisión que el objetivo era tener un banco que actuara como la institución financiera oficial especializada en el crédito hipotecario, para lo cual no solo debía tener un modelo y una estructura de gestión bancaria -no es una oficina pública cualquiera-, sino que también debía cumplir con los requisitos que el Banco Central exige a las instituciones bancarias y tener las formas adecuadas para dar los créditos a quienes efectivamente puedan pagarlos, mientras que el resto eventualmente podría recurrir a un subsidio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Hoy estamos en otra etapa; en los próximos meses se procesará la definición de qué funcionarios se quedan y qué funcionarios se van del Banco Hipotecario; en los próximos meses quedarán aprobados los fideicomisos y el Banco comenzará de nuevo a ser un banco. Básicamente, esta es la diferencia; esta es la característica del cambio de posta. Quienes han actuado hasta ahora en el Banco Hipotecario han puesto la casa en orden y han dejado la reestructura en un punto del que no hay retorno. Los Ministros sugerirán los nombres de los futuros Directores al Presidente de la República y este será quien resuelva y solicite la venia a la Cámara de Senadores. Los designados no tendrán la responsabilidad de administrar un banco fundido sino de hacer funcionar un banco recapitalizado, reestructurado, lo que, sin duda, requiere un "know how" diferente. Por ejemplo, el Banco no tiene un gerente de riesgos ni un funcionario que el Banco Central acepte como tal. El Banco tampoco tiene un gerente general ni tiene entre sus cuadros un funcionario que el Banco Central acepte como tal; aunque tal vez cuente con alguno, quizás no sea suficiente teniendo en cuenta el volumen de capital que manejará el Banco, que tendrá activos por más de US$ 1.000:000.000. No estamos hablando de un banco pequeño; el Hipotecario tendrá la responsabilidad de prestar US$ 25:000.000 anuales y esperamos que lo pueda hacer a partir del segundo semestre de 2008. Esta es la responsabilidad; me parece que lo informado aporta a la comprensión de este proceso.

Por otro lado, la ley por la que se creó la Agencia Nacional de Vivienda estableció que esta tiene la potestad de administrar la cartera problemática del Banco Hipotecario, cedida por el Ministerio de Economía y Finanzas de acuerdo con las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. En el Banco Hipotecario va a quedar aquella cartera hipotecaria que hoy guarda una relación razonable, o sea, que no sea morosa y cuya deuda guarde una relación razonable con la garantía hipotecaria que tiene. Es decir, en la práctica bancaria -esto yo lo aprendí en los últimos tiempos- el riesgo de un banco y las condiciones prudenciales de un banco exigen que la deuda tenga una relación con la garantía que el deudor puso para respaldarla, que en el caso del Banco Hipotecario es la vivienda.

Por distintos motivos, las viviendas van cambiando de valor; normalmente -y por razones diferentes- el precio de las viviendas se mueve según la UR. Al Banco Hipotecario se le debe en UR, que evolucionan de acuerdo al Índice Medio de Salario, mientras que las viviendas cambian sus precios en base a las reglas que establece el mercado, es decir, se tiene en cuenta cómo se mantiene la vivienda y en qué lugar del país, ciudad y barrio están ubicadas. El Banco se va a quedar con la mejor cartera, con aquella en la que los deudores vienen cumpliendo y tienen una relación aceptable entre el monto de la garantía y la deuda, es decir, aquellos que están dispuestos a seguir pagando por su vivienda porque lo que deben es una suma razonable.

En cuanto a los que no pagan, hay gente que no desea hacerlo y otros cuya situación es claramente desigual a la de estos. Si uno va al interior del país, se encuentra con complejos habitacionales llenos de promitentes compradores que están en un edificio que fue construido por el Banco en un predio que no era de su propiedad, que nunca obtuvo la habilitación final de la Intendencia, que no tiene propiedad horizontal y figura como un padrón matriz. Para solucionar el problema, muchas Intendencias han puesto un número a cada uno de los apartamentos para poder cobrarles individualmente un estimado de la contribución inmobiliaria y de las tasas generales. Y allí hay deudores y morosos; pero también hay deudores que después de treinta años deben más que el préstamo que les fue otorgado.

Entonces, la Agencia cuenta con técnicos que trabajan en un proyecto; están elaborando manuales de recupero de la cartera que permitirá atender en forma distinta, cada una de estas situaciones que son

diferentes; pero no en un régimen de "perdona tutti" sino de analizar los distintos casos para dar diferentes soluciones y generar nuevamente sobre bases mucho más firmes no solo la voluntad de pago sino también los sistemas adecuados de cobro. De esta manera se tendrá autoridad moral para exigir el pago de esas cuotas.

Al día de hoy todavía hay viviendas construidas por el INVE por las cuales la gente después de pagar treinta años todavía debe entre dos mil quinientas o tres mil Unidades Reajustables; eso debe ser solucionado por la Agencia. El Banco Hipotecario no podía hacerlo, aun comprendiendo el problema, porque no tenía patrimonio. Cuando un Banco dice que tal cosa no la puede cobrar, lo tiene que bajar del patrimonio; entonces, un Banco que no tiene patrimonio no lo puede bajar de ningún lado. Eso es, entonces, lo que se lleva la Agencia.

En cuanto a los sueldos de los Directores y del Gerente General de la Agencia se pagan con cargo a Rentas Generales. La ley estableció los fondos con los que se podía mover la Agencia hasta tanto tuviera algún presupuesto aprobado Hace unos días salió un decreto del Poder Ejecutivo haciendo una transferencia parcial de fondos para atender los sueldos del Directorio y del Gerente General.

Por otra parte, los técnicos que trabajan en estos manuales están financiados por un proyecto de fortalecimiento y de desarrollo de las políticas habitacionales, a través del fondo de Naciones Unidas para el Desarrollo, que financia estudios concretos, no al personal sino a los técnicos que tienen que trabajar para obtener los productos que la Agencia necesita tener prontos a efectos de que cuando el Banco Central apruebe los fideicomisos salgan estos a la oferta pública y puedan ser efectivamente administrados por la Agencia Nacional de la Vivienda.

Esta es la situación al día de hoy de la Agencia Nacional de la Vivienda. Si bien no estamos al tanto del día a día, estamos seguros de que cuenta con tres Directores, un Gerente General y, quizás algún Secretario, de acuerdo a las normas que avalan esas contrataciones para los Directores de los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados. Asimismo, conjuntamente con esos Directores trabaja algún funcionario que voluntariamente ha pasado en comisión desde el Banco Hipotecario para ayudar en este proceso.

SEÑOR GARCÍA DA ROSA.- Quiero agradecer al señor Ministro y a sus asesores por concurrir a esta Comisión, a los efectos de colaborar y contribuir con nosotros en el esclarecimiento de temas tan sensibles -como lo sabemos todos- como el de la vivienda.

Solicité la palabra para señalar que hoy por hoy existe una gran confusión en cuanto a la función que viene desarrollando el Banco Hipotecario del Uruguay, máxime con los episodios acaecidos últimamente que, de ninguna manera, los puedo considerar menores, como el caso del colgamento y el de la renuncia del Directorio, que no quedó debidamente esclarecida ante la opinión pública. El señor Ministro ha manifestado e insistido en el tema de la atención de los más necesitados en cuanto a la vivienda.

Aquí se han manejado cifras por parte del señor asesor que hacen estrictamente a la atención bancaria en lo que se refiere a su operativa financiera. No obstante, hay que señalar que durante un largo período de tiempo el Banco Hipotecario, institución fundamental en la solución de las viviendas para los más necesitados, no ha actuado y, mientras tanto, van incursionado en este tema otras instituciones financieras privadas que, obviamente, le van quitando espacio.

En la prensa de ayer se publicó que el propio Banco República destinaría una cifra considerable para la construcción de viviendas; quizás se deriven esos recursos de otras actividades que también son fundamentales, que hacen a un país productivo y al verdadero espíritu de esa institución, que actuaría en una franca competencia con el Banco Hipotecario y la Agencia de Viviendas.

Es por tal motivo que, según entiendo, el espíritu de esta Comisión es lograr el mayor esclarecimiento posible en un tema que es vital -como lo hemos manifestado en anteriores oportunidades en las que todos hemos coincidido y como la propia Carta Magna lo establece-: el derecho a la vivienda propia. Por este motivo, adhiero a lo manifestado anteriormente en cuanto a que no ha quedado suficientemente claro -más allá de las explicaciones-, cuáles fueron las razones de la demora de la creación de la Agencia de Viviendas, así como también de la renuncia de los señores Directores del Banco Hipotecario del Uruguay.

SEÑOR PATRONE.- Quisiera dejar una constancia en la versión taquigráfica, porque todas las cosas tienen distintas apreciaciones y todo depende del color del cristal con que se miren. Deseamos dejar sentado que la bancada del Frente Amplio entiende, a los efectos que correspondan, que las explicaciones dadas fueron esclarecedoras, pertinentes y que no dejan margen de duda.

Quería hacer esta precisión porque no queremos que se piense que la Comisión en pleno declara insatisfechas las explicaciones dadas o cosas por el estilo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Señor Ministro: lo que resta, de acuerdo a las exposiciones que escuchamos -que comparto- es esperar a que asuman las nuevas autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay. Cuando ello ocurra nos pondremos rápidamente en contacto con ellos para conocer la política que van a llevar adelante.

Por otro lado, nos preocupa mucho que se ponga rápidamente en funcionamiento la Agencia Nacional de Vivienda. Seguramente recordarán que en la última comparecencia, quien será el Director Nacional de Vivienda nos manifestó que quizás en la segunda mitad de 2008 podría estar funcionando. Nosotros quisiéramos, si fuera posible, que dicha fecha se adelantara para que todo este andamiaje empiece a funcionar cuanto antes.

A su vez, como el señor Ministro da sus lineamientos a quienes asumirán como nuevos Directores del Banco Hipotecario, quiero decir que hay temas que son de mucha sensibilidad para la gente y, aunque en este momento parezca un hecho menor, lo del "Clearing" le está complicando la vida a muchos; a la deuda que mantienen con el Banco Hipotecario -de tres o cuatro cuotas-, ahora se les agrega este problema, y sería bueno que se solucionara cuando asuma el nuevo Directorio. Hay que tener en cuenta que estas personas se verán impedidas de realizar cualquier movimiento operativo, por lo que se les ocasionará un doble o triple dolor de cabeza. Esto preocupa a las familias porque no pueden operar en ningún lugar. Dicho así parece un tema menor, pero no lo es tanto para quienes serán incluidos en el "Clearing" luego del tercer aviso y del no pago de cuatro cuotas.

Yo puntualizaría este tema y luego veríamos qué política llevará adelante el nuevo Directorio del Banco.

Personalmente, conozco casos de familias muy humildes que viven en complejos de INVE que pagaron más de veinticinco años puntualmente -dicho por el Directorio y firmado por el Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay- y todavía no son dueñas de la vivienda y deben seguir pagando. Como dije, se trata de gente muy humilde y consideramos que todos esos casos deberán ser contemplados por la Agencia Nacional de Vivienda, sin revolucionar a nadie, porque en este momento la vivienda, en lugar de ser un derecho, les está creando un dolor de cabeza. Eso es lo que tenemos que evitar, pero todos juntos, no solo ustedes.

Por todo lo dicho creo que las reuniones de este tipo son buenas y productivas, más allá de que estemos conformes o no con las explicaciones que brindó el Ministerio. Aquí estamos cambiando opiniones y, como dije, esperaremos la asunción de los nuevos Directores del Banco Hipotecario para conocerlos, informarnos acerca de su estilo de trabajo y de su perfil, a los efectos de hacerles nuevamente nuestros planteos.

Antes de terminar la reunión quisiéramos hacer alguna consulta con respecto al asentamiento 24 de junio -hay una responsabilidad de nuestra parte al respecto-, tema que analizamos en forma conjunta con la Junta Departamental de Montevideo. Nos gustaría saber si pueden aportar algún dato al respecto.

SEÑOR ALTAMIRANO.- Supongo que los señores Diputados tienen información aportada por los vecinos y la Intendencia Municipal de Montevideo sobre la situación. Los habitantes de este asentamiento, en el que viven alrededor de quinientas familias, están en proceso de lanzamiento. El grave problema que tenemos es que se encuentra en un área rural, por lo que no es regularizable, y la Intendencia no ha definido cambiar los límites. Por lo tanto, la situación se hace más compleja. Además, el Estado no tiene instrumentos para tomar decisiones en terrenos privados y que se encuentran en áreas rurales. También hay que tener en cuenta que cualquier decisión no necesariamente implica una solución.

Nosotros mantuvimos distintas reuniones con el Ministerio del Interior, la Intendencia Municipal de Montevideo y el Ministerio de Desarrollo Social para buscar alternativas, pero todo esto se está moviendo a nivel de la Justicia. Sabemos que la Junta Departamental de Montevideo -que es un ámbito separado del nuestro- se ha reunido con los propietarios y estamos a la espera de lo que pueda surgir de dichos encuentros.

No sé que idea tienen ustedes, pero nosotros tenemos que atenernos a la decisión judicial, que es independiente de lo que pueda decidir el Ministerio. Se trata de una relación entre privados; además, es muy problemático hacer cumplir la decisión ya que quinientas familias no se desalojan fácilmente y viven en un conjunto de veintidós padrones. Además, la gente no está nominada; la Jueza aceptó el desalojo sin nominar a las familias y sin desalojar padrón a padrón; o sea que hay un conjunto de acciones de propietarios contra todos los que están ocupando.

Esa es la situación actual: no hay demasiadas alternativas como para que el Estado dé señales de regularización o de realojos; es una zona rural y propiedad de privados. Es un problema que tenemos todos y se están buscando alternativas, pero hasta que no culminen los distintos procesos -en este caso iniciados por la Junta Departamental-, no tenemos demasiados instrumentos para actuar.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece la presencia del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto Mariano Arana y de los demás integrantes del Ministerio.

Se levanta la reunión.